

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PATRIMÔNIO
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS - SMAP

PROCESSO ADMINISTRATIVO 22.0.000118767-1
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2023

O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, através da DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PATRIMÔNIO - SMAP, com sede na Rua Uruguai, nº 277, 11º andar, Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP: 90010-140, torna público que no dia e hora abaixo indicados, será realizada licitação na modalidade LEILÃO, do tipo MAIOR LANCE, de acordo com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei Complementar Municipal nº 942, de 25 de maio de 2022, o Decreto Municipal nº 21.658, de 23 de setembro de 2022, o Decreto Municipal nº 21.828 de 4 de janeiro de 2023, além das demais disposições legais aplicáveis, e pelas condições estabelecidas no presente Edital.

DATA DE ABERTURA: informada na página de realização do certame.

ENDEREÇO ELETRÔNICO: <https://portaldecompraspublicas.com.br>

TEMPO DE DISPUTA: informado junto à página de consulta às informações do Leilão e acrescido do tempo randômico, determinado pelo sistema.

REFERÊNCIA DE TEMPO: para todas as referências de tempo será considerado o horário de Brasília-DF.

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: observando o prazo legal, o licitante poderá formular consultas através do e-mail leiloes.dlc@portoalegre.rs.gov.br

1. DO OBJETO

1.1. O presente Leilão Administrativo tem por objeto a **ALIENAÇÃO de próprios municipais localizados nos limites da Área Especial - Porto Seco, pertencentes ao Município de Porto Alegre**, conforme descrição e preços mínimos de arrematação constantes no Relatório de Bens por Lote que integra o ANEXO I deste Edital.

1.2. Os Lotes de Bens a serem alienados foram previamente avaliados pela Administração e os Preços Mínimos de Arrematação fixados estão apresentados no Relatório de Bens por Lote que integra o ANEXO I.

1.3. As descrições dos Lotes estão apresentadas no Relatório de Bens por Lote que integra o ANEXO I e os bens serão alienados no estado de conservação e nas condições em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelo licitante, não cabendo a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances, as Pessoas Jurídicas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda, que atendam aos seguintes requisitos mínimos:

2.1.1. ser operadoras de transporte, prestadoras de serviços de logística, modais de transporte, coleta, armazenagem, distribuição, entrega, serviços de courrier, serviços de malote e outras atividades relacionadas ao recebimento, coleta, movimentação, transporte, entrega e distribuição de cargas, encomendas, bens e produtos com origem ou destinos no Brasil e no exterior;

2.1.2. ter entre as descrições de suas atividades fins, no mínimo, um dos seguintes códigos de Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE:

2.1.2.1. 4930-2/01, transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal;

2.1.2.2. 4930-2/02, transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional;

2.1.2.3. 4930-2/03, transporte rodoviário de produtos perigosos;

2.1.2.4. 4930-2/04, transporte rodoviário de mudanças;

2.1.2.5. 5211-7/02, guarda móveis;

2.1.2.6. 5211-7/01, armazéns gerais - emissão de warrant;

2.1.2.7. 5211-7/99, depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda móveis;

2.1.2.8. 5212-5/00, carga e descarga;

2.1.2.9. 8012-9/00, atividades de transporte de valores;

2.1.2.10. 5320-2/01, serviços de malote não realizados pelo correio nacional;

2.1.2.11. 5320-2/02, serviços de entrega rápida; e

2.1.2.12. 5250-8/04, serviços de organização logística do transporte de carga;

2.1.3. comprovarem, por meio da apresentação de documentos fiscais, a preexistência de atividades relacionadas ao objeto com, no mínimo, 2 (dois) anos de operação.

2.1.4. Os lindeiros terão assegurados seus direitos de preferência em novas aquisições.

2.2. Estarão impedidas de disputar a licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

2.2.1. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade

contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.2.2. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.2.3. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.2.4. agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Porto Alegre, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;

2.2.5. empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Porto Alegre;

2.2.6. Em forma de consórcios;

3. DO PROCEDIMENTO

3.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

3.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico <https://portaldecompraspublicas.com.br>.

3.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor da Diretoria de Licitações e Contratos - DLC-SMAP, denominado "Leiloeiro", com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente da Diretoria de Licitações e Contratos - DLC-SMAP da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio, formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

4. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

4.1 - Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site www.portaldecompraspublicas.com.br, na aba "CADASTRE-SE", selecionando a opção "PARTICIPANTE/LEILÃO" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

4.2 - Os dados para cadastro exigidos são os que seguem, conforme item 3.1 do regulamento do Portal de Compras Públicas que pode ser acessado em <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/regulamento/102>:

Dados para cadastro de pessoa física:

- Comprovante de Residência
- CPF
- RG

Dados para cadastro de pessoa jurídica:

- Cartão CNPJ
- Contrato Social
- CPF do Responsável (procurador ou representante legal)
- RG do Responsável
- Inscrição Estadual
- Inscrição Municipal
- Procuração (caso não seja representante legal)

4.3 - Para efetivação do cadastro, o interessado deverá enviar os documentos acima elencados, física ou eletronicamente, para o endereço abaixo, ou com autenticação eletrônica, de acordo com as orientações fornecidas no portal e no e-mail de confirmação de cadastramento, para fins de homologação:

E-mail: fornecedor@portaldecompraspublicas.com.br

Endereço: Central de Atendimento da ECUSTOMIZE SIA trecho 17 Rua 20 Lote 90 - Setor de Indústrias, Brasília/DF, CEP: 71200-256

Telefone para suporte em Porto Alegre: 3003-5455

4.3.1 - Dúvidas acerca do cadastro junto ao Portal de Compras Públicas deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema a partir do e-mail e telefone acima indicados.

4.4 - A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada do Portal de Compras Públicas.

4.5 - É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Portal de Compras Públicas, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.6 - O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

4.7 - A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

4.8 - O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

4.9 - Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

5. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

5.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, por meio eletrônico, devendo protocolar o pedido até **3 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame.

5.1.1. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

5.2. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

5.3. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento ou impugnações apresentados fora do prazo legal.

6. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

6.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

6.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá inicio a sessão pública de disputa.

6.3. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

6.4. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

6.5. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

6.6. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

6.7. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

6.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

6.9. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

6.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração estipulada pelo leiloeiro no Portal de Compras, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.11. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.12. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrará-se automaticamente.

6.12.1. Será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto desta licitação, conforme prevê o art. 77 da Lei nº 14.133/2021.

6.13. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução correspondente ao Lote arrematado a título de cláusula penal (quando exigida pelo Edital), e ficando também sujeito, cumulativamente, à multa de 1% (um por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

6.14. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 6.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado, mediante confirmação do valor da proposta pelo licitante via "Chat" do sistema.

6.15. Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via sistema os documentos comprobatórios.

6.15.1. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 2 do edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

6.16. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção do lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 6.13.

6.17. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retornando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

6.17.1. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

6.18. O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.

6.18.1. Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos lotes do leilão eletrônico e através do "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico.

6.19. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via "Chat" de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

7. DOS RECURSOS

7.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

7.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada no "Chat" da disputa; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7.3. O recurso de que trata o item 7.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

7.4. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da realização do certame.

7.5. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

7.6. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento dos imóveis correspondentes aos Lotes arrematados poderá ser à vista ou parcelado em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, devendo ser feito no prazo de até **01 (um) dia útil** contado da intimação encaminhada pelo Leiloeiro no "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico, contendo as instruções para a sua efetivação.

8.1.1. No caso de parcelamento, o valor referido no item 8.1 corresponderá à primeira parcela, devendo a segunda parcela ser paga no ato da celebração da escritura de compra e venda e as demais vencíveis a cada 30 (trinta) dias.

8.1.2. Para efeitos de atualização dos valores oferecidos à vista pelo licitante vencedor, desde a data da abertura das propostas até a data do efetivo recolhimento aos cofres públicos será utilizada a variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo/IBGE (IPCA). Na ausência de publicação ou extinção deste, será adotado o índice de atualização utilizado pelo Município para fins tributários.

8.1.3. O valor para a venda a prazo será corrigido pela variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), ou, no caso de extinção ou não apuração deste índice, será indicado outro substitutivo a critério exclusivo do Município.

8.2. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento; cabendo ao Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico.

8.3. Todas as despesas decorrentes das alienações, abrangendo as custas e os emolumentos devidos aos tabelionatos, registros imobiliários, impostos de transmissão e demais encargos inerentes à transferência de propriedade, serão suportados pelos adquirentes, não podendo ser abatidos do valor da alienação.

8.4. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

8.4.1. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 8.4, o Leiloeiro Administrativo, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

8.4.1.1. convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

8.4.1.2. aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

9. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

9.1. Encerradas as etapas de recurso e do pagamento do valor integral ou da primeira parcela, o processo será encaminhado à Diretoria de Licitações e Contratos - SMAP para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

10. DA ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

10.1. O arrematante terá um prazo de 30 (trinta) dias para assinar a Escritura de Compra e Venda, contados do recebimento do aviso emitido pela Gerência de Aquisições e Escrituras (GAESC/PGM), unidade de trabalho vinculada à Procuradoria-Geral Adjunta de Domínio Público, Urbanismo e Meio Ambiente (PGADPUMA/PGM).

10.1.1. Em caso de desistência do arrematante, convocar-se-á os demais licitantes na ordem de classificação, conforme prevê o item 8.4.

10.1.2. O arrematante deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da Escritura Pública de Compra e Venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de desfazimento do negócio.

10.1.3. A contar da data da assinatura da escritura pública relacionada à aquisição do imóvel, o adquirente terá o prazo de 90 (noventa) dias para protocolar o instrumento de alienação no Registro de Imóveis.

10.1.3.1. A não observância do prazo estabelecido no item 10.1.3, em decorrência de fato imputado ao adquirente, acarretará multa na razão de 0,03 % (três décimos por cento) sobre o valor do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao Município.

10.2. A escrituração do contrato de compra e venda poderá ser efetivada com cláusula de alienação fiduciária, contendo cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474 do Código Civil Brasileiro, estabelecendo a reversão da venda do imóvel caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado no edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou qualquer outra medida.

10.2.1 - É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos para pagamento do preço ajustado no prazo devido, ainda que provenientes de financiamento imobiliário, sob pena de aplicação da cláusula resolutiva prevista no item 10.2.

10.2.2 - Sobreindo condição resolutiva expressa no contrato, considerar-se-á desfeita a venda, independentemente de qualquer ato específico, revertendo-se ao Município o domínio, a posse, os direitos e ações que exerce sobre o imóvel, sem prejuízo da aplicação ao contratante comprador à penalidade constante no edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

10.2.3 - Para fins de cancelamento dos atos de escrituração do contrato de promessa ou de compra e venda definitiva com cláusula de alienação fiduciária, bem como do respectivo registro do ato perante o Registro de Imóveis, em função de ocorrência da condição resolutiva expressa no item 10.2 do Edital, constituirá título hábil para tais finalidades o ofício expedido pelo órgão competente indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto.

10.3. O adquirente será automaticamente imitido na posse do imóvel quando da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Sem prejuízo do disposto nos itens 6.13 e 10.1.3.1 do Edital, comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

11.1.1. ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;

11.1.2. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

11.1.3. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

11.1.4. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.5. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

11.1.6. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

11.1.7. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

11.2. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.

11.2.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 11.1.2 a 11.1.6, sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.

11.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

11.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11.3. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

11.3.1. O recurso de que trata o item 11.3 deste artigo será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.4. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

11.5. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11.5.1. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

11.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

11.6.1. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

11.7. A multa compensatória de que trata o item 11.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A descrição dos Lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou distorções, caso verificado.

12.2. O processo administrativo da licitação está disponível para consulta de quaisquer interessados, através do Sistema Eletrônico de Informações do Município de Porto Alegre (SEI) disponível via Internet, mediante solicitação de vistas pelo e-mail leiloes.dlc@portoalegre.rs.gov.br.

12.3. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento de sua realização, todas as atividades previstas no Edital ocorrerão em nova data e horário definidos pelo Leiloeiro e informados na página de realização do leilão eletrônico.

12.4. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Alegre – RS, para dirimir litígios resultantes deste edital.

ANEXO I RELATÓRIO DE BENS POR LOTE

A Planta de localização dos imóveis abaixo encontra-se no doc. SEI nº 20499485.

Parecer Técnico PT_088_2022_PORTE_SECO" doc. SEI nº 21180635.

LOTE DA LICITAÇÃO	Numeração de controle da demandante	Endereço	Matrícula 6ª Zona	Matrícula nº doc. SEI	Área (m²)	Valor de avaliação (R\$) - out/21	Laudo de avaliação nº doc. SEI	Croqui nº doc. SEI	Descrição nº doc. SEI
1	1	Av. Willy Eugênio Fleck, 925	65.902	20509736	7.146,07	R\$ 3.403.700,00	20510401	20531330	20531353
2	2	Av. Willy Eugênio Fleck, 556	65.894	20509781	10.046,00	R\$ 4.651.200,00	20510445	20537082	20537125
3	3	Av. Plínio Kroeff, 1630	7.352	20509838	7.449,90	R\$ 3.536.100,00	20510487	20547397	20547514
4	4 e 6	Rua Fioravante Schiavi, s/nº	7.369	20509868	3.284,27	R\$ 1.668.800,00	20510529	20552248	20552269
		Rua Fioravante Schiavi, s/nº	61.569	20509927	108,00	R\$ 62.000,00	20510624	20552248	20552269
5	5	Rua Fioravante Schiavi, s/nº	7.370	20509898	3.609,30	R\$ 1.819.600,00	20510592	20559278	20559301
6	12	Rua Hermes de Souza, 55	65.907	20509956	6.828,23	R\$ 3.484.300,00	20510659	20566783	20566815
7	13	Av. Plínio Kroeff, 1381	65.909	20509983	3.972,80	R\$ 2.120.700,00	20510689	20568898	20568966
8	14	Av. Élvio Antonio Filipetto, 100	65.910	20510014	3.979,63	R\$ 2.124.000,00	20510708	20570296	20570326
9	15	Av. Plínio Kroeff, 1265	65.911	20510064	6.865,12	R\$ 2.788.600,00	20510740	20578816	20578855
10	16	Av. Élvio Antonio Filipetto, s/nº	65.912	20510100	6.641,42	R\$ 2.887.300,00	20510772	20582349	20582366
11	17	Av. Plínio Kroeff, 1201	67.132	20510136	4.725,80	R\$ 1.980.200,00	20510798	20589355	20589373
12	18	Av. Plínio Kroeff, 1185	67.133	20510165	4.646,85	R\$ 1.949.900,00	20510826	20590250	20590275

13	19	Av. Plínio Kroeff, 1125	67.134	20510194	4.389,75	R\$ 1.850.700,00	20510847	20594152	20594250
14	20	Av. Plínio Kroeff, 1055	67.135	20510222	2.634,35	R\$ 1.236.900,00	20510857	20596026	20596055
15	21	Av. Plínio Kroeff/Rua D - Vila Amazônia / prolongamento projeto da Av. Willy Eugênio Fleck	67.655	20510245	7.996,20	R\$ 3.423.000,00	20510887	20598328	20598355
16	22	Av. Plínio Kroeff/prolongamento projeto da Av. Willy Eugênio Fleck	67.651	20510282	5.514,40	R\$ 2.281.200,00	20510903	20600031	20600057
						R\$ 41.268.200,00			

Em caso de dúvidas, as informações relativas às localizações exatas dos imóveis em alienação que constam na tabela acima poderão ser obtidas por meio de consulta ao Portal de Venda de Imóveis (<https://prefeitura.poa.br/smap/venda-de-imoveis>).

ANEXO II LEI AUTORIZATIVA

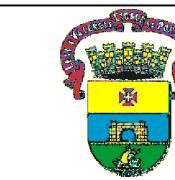
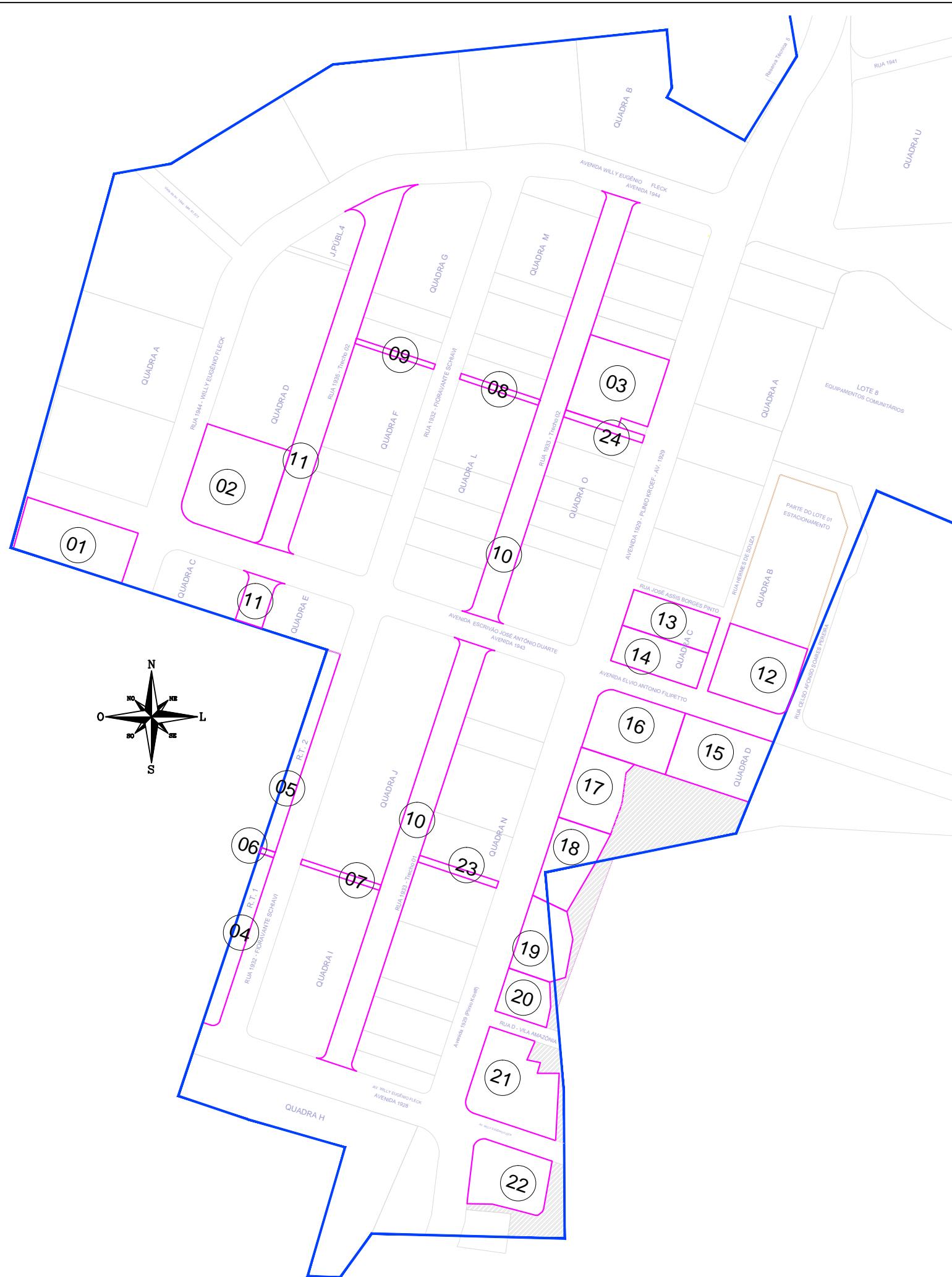
A Lei Autorizativa para a Alienação dos Imóveis descritos no Anexo I pode ser consultada na página <https://leismunicipais.com.br/a/rs/p/porto-alegre/lei-ordinaria/2022/1322/13217/lei-ordinaria-n-13217-2022-autoriza-o-executivo-municipal-a-alienar-os-proprios-municipais-localizados-nos-limites-da-area-especial-porto-seco?q=13217>.



Documento assinado eletronicamente por **Leticia Novello Cesarotto, Diretor(a)**, em 03/04/2023, às 18:04, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **23003675** e o código CRC **D6547FBC**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
Procuradoria-Geral do Município - PGM

Rua Siqueira Campos - 1300 - Porto Alegre/RS

EMPREENDIMENTO

LOTEAMENTO PORTO SECO FASES I E II

LOCAL: AVENIDA PLÍNIO KROEFF, 1451
BAIRRO SARANDI / COSTA E SILVA / SANTA ROSA DE LIMA - PORTO ALEGRE, RS

DATA:
OUT./2021

PRÓPRIOS MUNICIPAIS - ANEXO

ESCALA:

RES. TÉCNICO

Luciano Saldanha Varela
Eng. civil - CREA 59600-D - RS

Maria Erni Coutinho Marques
Arquiteta - CAU A10411-6 - RS

N° PRANCHA:

PARECER TÉCNICO

PT_088_2022

• SOLICITAÇÃO

Unidade demandante:	DIRETORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO - SMAP
Finalidade da Avaliação:	Avaliação do Valor de Mercado e extensão de prazo

• IMÓVEL OBJETO

ITEM- LOTE Nº	Endereço:	Imóvel/ Qd.	Matrícula	Laudo	Doc. SEI
1 -L1	Av. Willy Eugênio Fleck, 925 - Sarandi	LOTE N° 925 - Qd. A	65.902 - 6zn	LA_226_2021	20510401
2-L2	Av. Willy Eugênio Fleck, 556 - Sarandi	LOTE 04 - Qd. D	65.894 - 6zn	LA_227_2021	20510445
3-L3	Av. Plínio Kroeff, 1630 - Sarandi	Antigo estacionamento Av. Plínio Kroeff - Qd. O	7.352- 6zn	LA_228_2021	20510487
4-L4*-	Rua Fioravante Schiavi, s/nº - Sarandi	RESERVA TÉCNICA 01	7.369 - 6zn	LA_229_2021	20510529
5-L5	Rua Fioravante Schiavi, s/nº - Sarandi	RESERVA TÉCNICA 02	7.370 - 6zn	LA_230_2021	20510592
6-L12	Rua Hermes de Souza n° 55 - Santa Rosa de Lima	Lote 01 - Qd. B	65.907 - 6zn	LA_237_2021	20510659
7-L13	Av. Plínio Kroeff n° 1381 - Santa Rosa de Lima	Lote 01 - Qd. C	65.909 - 6zn	LA_238_2021	20510689
8-L14	Av. Elvio Antonio Filippetto n° 100 - Santa Rosa de Lima	Lote 02 - Qd. C	65.910 - 6zn	LA_239_2021	20510708
9-L15	Av. Elvio Antônio Filippetto n° 111 - Costa e Silva	Lote 01 - a - Qd. D	65.911 - 6zn	LA_240_2021	20510740
10-L16	Av. Plínio Kroeff n° 1265 - Costa e Silva	Lote 01 - b - Qd. D	65.912 - 6zn	LA_241_2021	20510772
11-L17	Av. Plínio Kroeff n° 1201 - Costa e Silva	Lote 02 - a - Qd. D	67.132 - 6zn	LA_242_2021	20510798
12-L18	Av. Plínio Kroeff n° 1185 - Costa e Silva	Lote 02 - b - Qd. D	67.133 - 6zn	LA_243_2021	20510826
13-L19	Av. Plínio Kroeff n° 1125 - Costa e Silva	Lote 02 - c - Qd. D	67.134 - 6zn	LA_244_2021	20510847
14-L20	Av. Plínio Kroeff n° 1055 - Costa e Silva	Lote 02 - d - Qd. D	67.135 - 6zn (Matr 63.582 + Fração da matr 25.363 - 6zn)	LA_245_2021	20510857
15-L21	Av. Plínio Kroeff/Rua D - Vila Amazônia/prolongamento projetado da Av. Willy Eugênio Fleck - Costa e Silva	Lote 01 - Qd. E	67.655 - 6zn Fração da 63.583 + fração da Mat 61.552 - 6zn	LA_246_2021	20510887
16-L22	Av. Plínio Kroeff/prolongamento projetado da Av. Willy Eugênio Fleck - Costa e Silva	Lote 01 - Qd. F	67.651-6zn Fração da Mat. 63.584 + fração da Mat. 61.552 - 6zn	LA_247_2021	20510903

Obs.: os imóveis estão listados de acordo com os Despachos SEI 20694884 e 20630194 (Processo 22.0.000118767-1)

* O imóvel 6 (Lote numerado pela demandante) será retificado separadamente face à alteração de área, conforme solicitado no Despacho SEI nº 20607015 e ratificado no Despacho SEI nº 20681130.

PROCESSO 19.0.000100447-9

Unidade responsável:	Equipe de Avaliações – EAV (DDA/RM/SMF)
Técnico responsável:	Vanessa Staats - CREA RS 194.957
Método de Avaliação:	Método Comparativo Dados de Mercado - ABNT NBR 14.653-2

• **CONCLUSÃO TÉCNICA**

Valor de Mercado:	LA_226_2021: R\$ 3.403.700,00; LA_227_2021: R\$ 4.651.200,00; LA_228_2021: R\$ 3.536.100,00; LA_229_2021: R\$ 1.668.800,00; LA_230_2021: R\$ 1.819.600,00; LA_237_2021: R\$ 3.484.300,00; LA_238_2021: R\$ 2.120.700,00; LA_239_2021: R\$ 2.124.000,00; LA_240_2021: R\$ 2.788.600,00; LA_241_2021: R\$ 2.887.300,00; LA_242_2021: R\$ 1.980.200,00; LA_243_2021: R\$ 1.949.900,00; LA_244_2021: R\$ 1.850.700,00; LA_245_2021: R\$ 1.236.900,00; LA_246_2021: R\$ 3.423.000,00; LA_247_2021: R\$ 2.281.200,00.
Referência:	Data dos Laudos: outubro de 2021 Data da Verificação: outubro de 2022 Data da Validade dos Laudos: outubro de 2023

1. SOLICITAÇÃO

1.1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente Parecer Técnico foi elaborado por esta Equipe de Avaliações (EAV) com a finalidade de validar o valor de mercado dos imóveis próprios municipais localizados nos limites da Área Especial – Porto Seco, listados no Despacho 20694884 (Processo SEI nº 22.0.000118767-1), conforme solicitação de extensão da validade, no Despacho SEI nº 20681130, pela Diretoria de Gestão do Patrimônio – SMAP, com o objetivo de alienação autorizada pela Lei nº 13.217, de 2 de setembro de 2022 (Despacho SEI nº 20293472).

De acordo com o Decreto Nº 21.658, de 23 de setembro de 2022, Art. 8º, (Doc SEI 20560771), os laudos de avaliação dos imóveis abrangidos pelo PGPI terão validade de 1 (um) ano a partir da sua data de referência, podendo ser revalidados por até mais 1 (um) ano e com base no disposto no Inciso I, quando elaborados por intermédio da equipe especializada em avaliações vinculada à estrutura da SMF, de 6 (seis) meses até 1 (um) ano, de acordo com as condições de mercado, mediante Parecer Técnico emitido pela mesma equipe.

2. IMÓVEL OBJETO

2.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A descrição de cada imóvel objeto desta análise é parte integrante do respectivo Laudo de Avaliação a ser validado e foi feita com base nas informações contidas no processo, assim como no cadastro imobiliário da SMF, nos Documentos contendo os Croquis e Descrição das áreas e nas constatações oriundas das vistorias realizadas pela Equipe competente da SMF, por ocasião da elaboração dos respectivos laudos de avaliação, em 2021.

Os imóveis objetos desta análise estão listados na tabela inicial e estão de acordo com o Despacho SEI nº16153749 a Planilha Resumo dos Lotes a licitar - Lei nº 13.217/2022 (Processo SEI nº 22.0.000118767-10).

3. ANÁLISE VALOR DE MERCADO

3.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Analisando a conjuntura econômica e a influência no setor, o mercado imobiliário brasileiro viveu a última década com muito dinamismo e passou por duas fases bastante distintas. Primeiro, acompanhando o ciclo econômico do país em alta, experimentou um forte crescimento e registrou o auge da prosperidade. Porém, com a desaceleração da economia brasileira nos anos mais recentes, entrou em uma curva descendente significativa.

A expansão do mercado imobiliário ocorreu a partir de 2009 e acelerou em 2010. Segundo dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), em 2011, comparado a 2010, houve incremento de 42% no volume de financiamentos, somando R\$ 79,9 bilhões. Foram 493 mil

unidades financiadas e 26% de valorização dos imóveis, conforme o Índice FipeZap. Como a economia manteve crescimento, baixo desemprego, crescimento da renda e baixa inadimplência, continuou em expansão nos anos seguintes. Segundo a Abecip, em 2012, foram R\$ 82,8 bilhões. O recorde ocorreu em 2013, com R\$ 109,2 bilhões e 529,8 mil imóveis financiados.

A partir daí, a economia começou a dar sinais de desaquecimento e começou um novo cenário com uma curva descendente, principalmente em 2015. Com incertezas políticas, houve inversão: juros mais altos e crédito mais escasso. O PIB da construção, divulgado pela CBIC, recuou fortemente em 2014 (-2,1%), em 2015 (-9%), em 2016 (-10%), em 2017 (-9,2%) e em 2018 (-3,8%).

Porém, em 2019, mesmo o índice FipeZap não registrando melhora nos preços de empreendimentos comerciais e residências, o financiamento imobiliário cresceu, tanto para pessoas físicas, como para as incorporadoras. Também o Registro de Imóveis do Brasil, com dados de cartórios, também apontou alta do número de registros de compra e venda de imóveis. O IGMI-C (Índice Geral do Mercado Imobiliário – Comercial) e o INCC (Índice Nacional da Construção Civil) apresentaram pequena reação e, segundo o IBGE, o PIB da Construção Civil apresentou um aumento de 0,3% em 2019, rompendo com o ciclo anterior. Esse conjunto de informações tornou o ambiente de negócios favorável e com boas perspectivas.

A partir do ano de 2020 o mercado apontou com o aumento de vendas on-line, conforme informa o site eletrônico VisaSoft, e maior oferta de financiamento com a redução da taxa Selic. Dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) apontam para um aumento de 27,1% das vendas de imóveis no primeiro trimestre de 2021 em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Os estoques, por outro lado, caíram 14,8%, atingindo o patamar mais baixo já registrado desde janeiro de 2016. Segundo presidente da CBIC, José Carlos Martins, embora as vendas estejam em alta, os empresários estão adiando novos projetos por causa do aumento nos custos de construção. Como consequência, os estoques não estão sendo repostos para atender a procura dos consumidores.

No mesmo período, a pesquisa Raio-X do FipeZAP revelou que 46% dos respondentes têm intenção de adquirir imóveis nos próximos três meses. Esse patamar está muito próximo do recorde já registrado (48%) e está bastante acima da média histórica da pesquisa (37%). Por isso, por enquanto, podemos vislumbrar um cenário favorável, e 2022 poderá ser um ano interessante para o desenvolvimento do mercado imobiliário. Porém, os efeitos do surto da Covid-19 no mercado imobiliário ainda seguem sendo mensurados e refletindo no novo momento, mas sendo este ainda de prudência.

3.2 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Trata-se de análise do valor para os terrenos, tendo por base modelos de avaliação desenvolvidos e utilizados para avaliações na região, nos últimos meses.

Para as estimativas de valores foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme preconiza a NBR 14653-2:2011, Norma Brasileira de Avaliação de Bens- Imóveis Urbanos.

PROCESSO 19.0.000100447-9

Com base em pesquisa efetuada por esta EAV, via EVPD¹, com informações obtidas do mercado imobiliário local para imóveis similares, através de processos de inferência estatística, empregou-se a regressão múltipla para a homogeneização² dos dados de mercado coletados, tendo em vista que o mesmo não se vincula diretamente a índices econômicos e não segue um padrão em toda cidade.

A aplicação do referido método busca contemplar as características decorrentes de aspectos físicos e valorização imobiliária, as quais contribuem para a formação do valor dos imóveis, de acordo com suas peculiaridades.

4. VALORES TOTAIS ESTIMADO PARA OS IMÓVEIS

De acordo com os pressupostos seguidos nos Laudos de Avaliação emitidos por esta EAV, o valor dos imóveis, após arredondamentos³, em outubro de 2021, é de:

ITEM- LOTE N°	Endereço / Bairro	Imóvel/ Qd.	Laudo	Doc. SEI	Valor Total (R\$)
1 - L1	Av. Willy Eugênio Fleck, 925 - Sarandi	LOTE N° 925 - Qd. A	LA_226_2021	20510401	R\$ 3.403.700,00
2- L2	Av. Willy Eugênio Fleck, 556 - Sarandi	LOTE 04 - Qd. D	LA_227_2021	20510445	R\$ 4.651.200,00
3- L3	Av. Plinio Kroeff, 1630 - Sarandi	Antigo estacionamento Av. Plinio Kroeff - Qd. O	LA_228_2021	20510487	R\$ 3.536.100,00
4- L4*	Rua Fioravante Schiavi, s/nº - Sarandi	RESERVA TÉCNICA 01	LA_229_2021	20510529	R\$ 1.668.800,00
5- L5	Rua Fioravante Schiavi, s/nº - Sarandi	RESERVA TÉCNICA 02	LA_230_2021	20510592	R\$ 1.819.600,00
6- L12	Rua Hermes de Souza nº 55 - Santa Rosa de Lima	Lote 01 - Qd. B	LA_237_2021	20510659	R\$ 3.484.300,00
7- L13	Av. Plinio Kroeff nº 1381 - Santa Rosa de Lima	Lote 01 - Qd. C	LA_238_2021	20510689	R\$ 2.120.700,00
8- L14	Av. Elvio Antonio Filippetto nº 100 - Santa Rosa de Lima	Lote 02 - Qd. C	LA_239_2021	20510708	R\$ 2.124.000,00
9- L15	Av. Elvio Antônio Filippetto nº 111 - Costa e Silva	Lote 01 - a - Qd. D	LA_240_2021	20510740	R\$ 2.788.600,00
10- L16	Av. Plinio Kroeff nº 1265 - Costa e Silva	Lote 01 - b - Qd. D	LA_241_2021	20510772	R\$ 2.887.300,00
11- L17	Av. Plinio Kroeff nº 1201 - Costa e Silva	Lote 02 - a - Qd. D	LA_242_2021	20510798	R\$ 1.980.200,00
12- L18	Av. Plinio Kroeff nº 1185 - Costa e Silva	Lote 02 - b - Qd. D	LA_243_2021	20510826	R\$ 1.949.900,00
13- L19	Av. Plinio Kroeff nº 1125 - Costa e Silva	Lote 02 - c - Qd. D	LA_244_2021	20510847	R\$ 1.850.700,00
14- L20	Av. Plinio Kroeff nº 1055 - Costa e Silva	Lote 02 - d - Qd. D	LA_245_2021	20510857	R\$ 1.236.900,00
15- L21	Av. Plinio Kroeff/Rua D - Vila Amazônia/prolongamento projetado da Av. Willy Eugênio Fleck - Costa e Silva	Lote 01 - Qd. E	LA_246_2021	20510887	R\$ 3.423.000,00
16- L22	Av. Plinio Kroeff/prolongamento projetado da Av. Willy Eugênio Fleck - Costa e Silva	Lote 01 - Qd. F	LA_247_2021	20510903	R\$ 2.281.200,00

1 EVPD - DDA: Equipe de Vistorias e Pesquisa de Dados - Divisão de Avaliação de Imóveis e Alienações, com supervisão do Eng. Rafael Amaral Pires, Matrícula 417730 - CREA - RS107446.

2 Entende-se por homogeneização, o tratamento dispensado aos dados objetivando retirar as discrepâncias existentes entre as características de cada imóvel tomado como referência e o imóvel avaliado.

3 De acordo com a NBR 14653-1 de 2019 - Avaliações de Bens - Parte1: Procedimentos gerais, em seu item 6.8.1, é permitido ao avaliador arredondar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado.

5. CONCLUSÃO TÉCNICA

Com base nas análises efetuadas e de acordo com o Decreto Nº 21.658, de 23 de setembro de 2022, Art. 8º, Inciso I (Doc SEI 20560771), temos que:

Este Parecer Técnico valida os Laudos de Avaliação emitidos pela DDA-EAV, em outubro de 2021, ampliando seu prazo de validade por mais 1 (um) ano, ou seja, até outubro de 2023.

5.1 OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- Pressupõe-se que todas as informações fornecidas por terceiros merecem credibilidade;
- Gravames eventuais que incidam sobre os imóveis e que não foram mencionados no respectivo laudo anterior não foram considerados;
- Áreas dos imóveis estão de acordo com as informações constantes no processo, conforme matrículas, croquis e descrição do imóvel, sendo essas utilizadas para os cálculos dos valores estimados nos respectivos laudos anteriores;
- Este Parecer Técnico consta de 6 folhas, numeradas de 1 a 6 e esta, datada.

Porto Alegre, 03 de novembro de 2022.

Vanessa Staats
Engenheira Civil - CREA 194.957
Matrícula 1507540
SMF/RM/DDA/EAV